

風致地区内行為の許可申請 (協議)の手続き要領 「建築物以外」

1 申請窓口（協議窓口）

- (1) 〒520-8575 大津市御陵町3-1 大津市役所 都市計画部都市計画課
(2) Tel 077-528-2770・077-528-2956 / Fax 077-527-1028

2 注意事項

- (1) 提出部数： 正副2部
(2) 許可書交付まで： 約2週間（審査期間：約1週間、※特別な場合を除く）
(3) 申請料： 不要
(4) その他： 申請書類はすべてAサイズでお願いします。
郵送等での申請は事前にご相談ください。

3 添付図書

- (1) **申請用紙**（様式第1号）
ア 申請（協議）者及び代理人の欄は、法人にあっては主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を記入してください。
ウ 行為の種類及び区域については、該当するものの記号を○で囲んでください。（工作物の場合は（ア）を、切土・盛土等のある土地の造成等の場合は（イ）を○で囲んでください。）
エ 「（イ）土地形質の変更」にあっては、（ ）内に具体的な行為の種類を記入してください。（例：宅地の造成）
オ 行為の所在地は、住居表示でなく地名地番を記入してください。
カ 土地形質の変更の場合、行為期間については植栽が完了するまでの期間を記入してください。
- (2) **行為の種類ごとの明細書**（下記に挙げる様式第3～9号で該当するもの）
① 様式第3号 工作物設計明細書
② 様式第4号 土地形質変更明細書
③ 様式第5号 木竹類伐採明細書
④ 様式第6号 土石類採取明細書
⑤ 様式第7号 水面埋立干拓明細書
⑥ 様式第8号 建築物等色彩変更明細書
⑦ 様式第9号 土石等堆積明細書
- (3) **委任状**
ア 設計者等の代理人が申請書類を訂正する場合には必ず必要です。
イ 風致の許可申請（協議）の委任がされている必要があります。
- (4) **図面類**
① **付近見取図**
ア 大津市市域図(1/2500)に限ります。
（都市計画課（本館3階）にて写し(A3サイズ)を購入できます。）
イ できるかぎり北を上にして作成し、縮尺、方位を記入してください。
ウ 申請位置を用紙のおおよそ中心とし、「申請地」と明記してください。

② 平面図

ア できるかぎり北を上にして作成し、縮尺、方位を記入してください。

③ 工作物にあつては、配置図、構造図及び2面以上の立面図

ア 配置図は、できるかぎり北を上にして作成し、縮尺、方位、敷地の境界線、申請に係る部分と他の部分との別、土地の高低を記入してください。

イ 立面図は、工作物の色を色鉛筆等で着色してください。着色が不明瞭な場合は、色見本を貼付けてください。(状況により、カタログやサンプルの提示を求める場合もあります。)

④ 土地の形質の変更、土石の類の採取、又は屋外における土石類の堆積等にあつては、縦横断面図

⑤ 土地の形質の変更にあつては、造成計画平面図、植栽計画図

ア 造成計画平面図は、敷地面積と切土盛土面積及び体積の根拠（求積寸法等）がわかるようにしておいてください。

イ 植栽計画図は、緑地面積の根拠（樹種、樹高及び植栽範囲寸法等）がわかるようにしておいてください。

※高木は植樹時樹高が2メートル以上である旨を明記してください。

ウ 緑地面積の算出を容易にするために、別紙の緑地面積算出明細書を添付しても結構です。

(5) その他

状況により他の資料が必要な場合がありますので、窓口担当者と協議をお願いします。

4 特殊な場合

(1) 敷地が風致地区内外に分割される場合

ア 事前に都市計画課にて風致地区の明示を受けてください。又、その回答通知書及び区域界を明示した図面の写しを申請書に添付してください。

イ 風致地区内に入っている部分のみ規制されますので、工作物の建築面積及び敷地面積は、風致地区内に入っている部分の算定が必要です。

5 完了届

(1) 許可を受けた行為が完了した場合は、速やかに完了届（様式第11号）の提出が必要です。提出部数は、1部です。

(2) 土地形質の変更の場合は、植栽とも完了した時点が行為の完了となります。

(3) 完了届には、完成写真の添付が必要です。（デジタルカメラの使用可）A4サイズの写真台帳等を使用、又はA4サイズの台紙にのりで貼り付けてください。

(4) 完成写真は、できるかぎり日中に行為全体の概要がわかるよう方向を変えて複数枚撮影し、添付してください。（敷地が大規模の場合は、撮影方向がわかる位置図を添付し番号を記入してください。）

(5) 完了届受付後、状況によってはさらにその行為に対し、行政指導を行う場合があります。

緑地面積の算定基準について

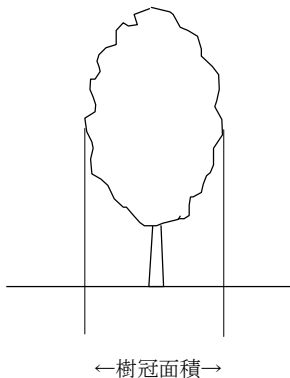
- ① 緑地面積（※）は、次に掲げるものの面積の合計とする。ただしそれぞれの面積が重複する場合は、どちらか一方の面積を緑地面積とする。
 - ア 樹木が生育する10平方メートル以上の区画された土地であって、次の基準の一の基準に適合するもの、および樹冠の面積の大きさから見て同等と認められるもの。
 - I) 10平方メートルあたり高木（成木に達したときの高さが4メートル以上で植栽時2メートル以上の樹木をいう。以下同じ。）が1本以上あること。
 - II) 20平方メートルあたり高木が1本以上、および低木（高木以外の樹木をいう。以下同じ。）が20本以上あること。
 - イ 高木または低木が単独で植栽された土地で、高木にあつては1本当たり10平方メートル、低木にあつては0.5平方メートルを植栽された土地の面積とする。ただし、樹冠面積がそれぞれの土地の面積を超えるものにあつては樹冠面積を緑地面積とすることができる。
 - ウ 低木または芝その他の地被植物（除草等の手入れがなされる見込みのものに限る。）で覆われている土地。ただし、生け垣であつて公道に接する部分については、立面積を緑地面積とする。
 - エ 花壇であつて、維持管理が十分なされる見込みのもの。
 - オ のり面の保護のために造成された雑草地で、維持管理が十分なされる見込みのもの。
 - カ 噴水、水流、池、滝、築山、彫像、灯籠、石組、飛石、日陰棚等の修景施設。
 - キ 緑地率が30%以上の開発行為等に伴う提供公園。（緑地率が30%に満たない場合は植栽された面積のみを緑地面積とする。）
- ② 緑地面積は、公道に接する場合の生垣をのぞき、水平投影面積とする。
- ③ 緑地面積に占める高木の割合は30%以上を標準とするが、敷地条件等によりやむを得ない場合はこの限りではない。
- ④ バルコニー、出窓等の下部（水平投影部分）の植栽については、緑地面積に算入しない。
- ⑤ その他植栽地に関する取扱について
 - ア つるものは低木として扱う。
 - イ 樹種が高木でも、低く刈り込んで使用する場合は低木として、また、生け垣として使用する場合は生け垣として扱う。
 - ウ 調整池で護岸を植栽等により修景を行わない場合は池とは見なさない。また、調整池で常時は水が無く芝生地等とする場合で維持管理が十分なされる見込みのものにあつては緑地として扱う。
 - エ 苗木床、野菜畑、温室・ビニールハウス等は植栽された土地とは見なさない。
- ⑥ 植栽は道路に面した部分に重点的に配置すること。
- ⑦ 緑地面積の算定例（緑地面積算出明細書参考）

（※ 滋賀県風致地区内における建築等の規制に関する条例第4条第1項第1号ウ（オ）および第5号アに規定される土地の面積、または、大津市風致地区内における建築等の規制に関する条例第5条第1項第1号ウ（オ）および第5号アに規定される土地の面積をいう。）

緑地面積算出明細書（記入例）

敷地面積 A 150.00 m ²		必要緑地率 B 30 %以上		必要植栽面積 A×B = 45.00 m ²	
ア-I 10m ² 当たり高木が1本以上ある土地				m ²	
ア-II 20m ² 当たり高木が1本以上および低木が20本以上ある土地				m ²	
イ 高木または低木が 単独で植栽された土地	高木本数 5 本×10m ²		50 m ²		
	樹冠面積が10m ² を超えるもの		m ²		
	低木本数 8 本×0.5m ²		4 m ²		
	樹冠面積が0.5m ² を超えるもの		m ²		
ウ-1 低木または芝その他の地被植物で 覆われている土地		芝		m ²	
		地被植物 ()		m ²	
ウ-2 生け垣	公道に接するもの	延長 4 m × 高さ 1.5 m	6 m ²		
	公道に接しないもの（水平投影面積）				m ²
エ 花壇				m ²	
オ のり面保護のための雑草地				m ²	
カ 修景施設	修景施設の種類	池		m ²	
				m ²	
				m ²	
キ 提供公園（緑地率が30%を超えるもの）				m ²	
小 計 C				60 m ²	
重複面積 D	重複項目 (対象項目)			m ²	
				m ²	
合 計 (C-D)				60 m ²	
高木面積 50 m ²		緑地面積に占める高木の割合 (30%以上が望ましい)		83.3 %	

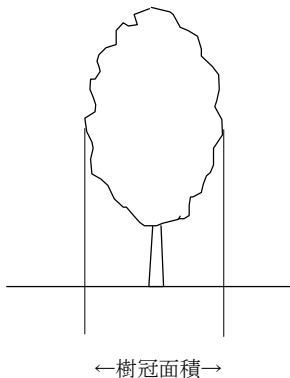
- 注 1 アでは主として既存樹林を想定しており、その場合は状況がわかる写真を添付してください。
 2 イで既存樹の樹冠面積が高木で10m²、低木で0.5m²を超えるものについては高さ、幅等が確認できる（ポール等を当てた）写真を添付してください。



緑地面積算出明細書

敷地面積 A		必要緑地率 B	必要植栽面積	
m ²		%以上	A × B =	
			m ²	
ア-I 10m ² 当たり高木が1本以上ある土地			m ²	
ア-II 20m ² 当たり高木が1本以上および低木が20本以上ある土地			m ²	
イ 高木または低木が 単独で植栽された土地	高木本数 本 × 10m ²		m ²	
	樹冠面積が10m ² を超えるもの		m ²	
	低木本数 本 × 0.5m ²		m ²	
	樹冠面積が0.5m ² を超えるもの		m ²	
ウ-1 低木または芝その他の地被植物で 覆われている土地	芝		m ²	
	地被植物 ()		m ²	
ウ-2 生け垣	公道に接するもの	延長 m × 高さ m	m ²	
	公道に接しないもの (水平投影面積)			m ²
エ 花壇			m ²	
オ のり面保護のための雑草地			m ²	
カ 修景施設	修景施設の種類	池	m ²	
			m ²	
			m ²	
キ 提供公園 (緑地率が30%を超えるもの)			m ²	
小 計 C			m ²	
重複面積 D	重複項目 (対象項目)		m ²	
			m ²	
合 計 (C - D)			m ²	
高木面積 m ²		緑地面積に占める高木の割合 (30%以上が望ましい) %		

- 注 1 アでは主として既存樹林を想定しており、その場合は状況がわかる写真を添付してください。
 2 イで既存樹の樹冠面積が高木で10m²、低木で0.5m²を超えるものについては高さ、幅等が確認できる (ポール等を当てた) 写真を添付してください。



風致地区内行為 許可申請書
協議

(あて先) 大津市長		年 月 日			
申請者 協議者		住所 氏名	電話		
代理人		住所 氏名	電話		
風致地区内で行為をしようとするので、次のとおり		許可申請 協議			
1 行為の種類		(ア) 建築物等の新築、改築、増築、移転 (イ) 土地形質の変更() (ウ) 木竹の伐採 (エ) 土石の類の採取 (オ) 水面の埋立、干拓 (カ) 建築物等の色彩変更 (キ) 屋外における土石等の堆積 <small>たい</small>			
2 行為の所在地		()風致地区			
3 地目		5 区域	(ア) 市街化区域		
4 面積			(イ) 市街化調整区域		
6 行為の目的及び理由					
7 行為期間		年 月 日から 年 月 日まで			
8 他法令の許認可状況		法 令	申請年月日	許可年月日	許認可番号
		都市計画法 第 29 条 第 43 条			
		自然公園法 第 条			
		建築基準法 第 条			
※ 大津市指令 第 号 本件風致地区内行為は、大津市風致地区内における建築等の規制に関する条例の規定に基づき次の条件を付して許可します。 年 月 日 <div style="text-align: right; margin-right: 100px;">大津市長</div> 許可条件					

- 注 1 代理人のある場合は、委任状を添付してください。
 2 住所及び行為の所在地については、番地まで記入してください。
 3 行為の種類及び区域については、該当するものの記号を○印で囲んでください。
 4 ※欄は記入しないでください。

工作物設計明細書

1 種 類	
2 構 造	
3 敷 地 の 面 積	
4 工作物の建築面積	
5 色 彩 及 び 材 料	
6 設 計 者	

注 1 構造については、具体的に記載してください。

2 色彩については、色彩を記載するとともに、明度を記載してください。

3 材料については、塗料材料及び使用材料を記載してください。

土地形質変更明細書

1 行為地の現況				
2 行為面積 (A)	m ²			
3 移動土量	切土	m ³	盛土	m ³
4 法面の最高の高さ及び跡地処理				
5 緑地率	木竹が保全され、又は適切な植栽が行われる土地の面積 (B)	m ²	緑地率 $\frac{(B)}{(A)}$	%
6 行為地の土地利用目的				
7 隣接地の現況				
8 残土処理方法				

- 注 1 行為地の現況及び隣接地の現況については、詳細に記載すること。分かりにくい場合は、写真を添付してください。
- 2 跡地処理については、裸地、砂利舗装、埋戻し等のほか、法面についても芝付け、コンクリートブロック、擁壁等と具体的に記載してください。
- 3 木竹が保全され、又は適切な植栽が行われる土地の面積の算出の明細書及び植栽計画図を添付してください。
- 4 行為地の跡地利用について、宅地利用、観光利用、道路利用等と記載してください。
- 5 残土処理方法については、残土処理地を具体的に記載してください。

木竹伐採明細書

森林地内の伐採

1 林相	(ア) 針葉樹林 (イ) 広葉樹林 (ウ) 針広混交林(針)(広) (エ) 竹林	4 伐採区分積	m ²
		5 伐採量	m ³
2 林令又は林令範囲		6 伐採方法	(ア) 皆伐 (イ) 択伐 (択伐率 %)
3 隣接地の現況		7 伐採跡地の処理方法	

森林地外の伐採(集団をなす立木竹の場合)

1 伐採区域積	m ²	4 伐採方法	(ア) 皆伐 (イ) 択伐 (択伐率 %)
2 伐採量	本		
3 隣接地の現況		5 伐採主要種	
		6 伐採跡地の処理方法	

森林以外の伐採(独立木の場合)

1 樹種名		4 目通幹まわり	m
2 樹令	約 年	5 数量	
3 樹高	約 m		

- 注 1 林相が針広混交林には、針、広の比率を記入してください。
 2 隣接地の現況は、詳細に記載してください。分かりにくい場合は、写真を添付してください。
 3 伐採跡地の処理方法は、植樹方法を具体的に記載してください。
 4 目通幹まわりとは、地上高1.5mの幹周長をいいます。
 5 森林地とは、一般に山林をいいます。

土石類採取明細書

1 採取面積	m ²
2 採取量	m ³ t
3 採取工法	
4 採取物	
5 跡地及び 残土処理方法	
6 採取物の 利用目的	
7 隣接地の現況	

- 注 1 採取工法については、横坑掘、たて坑掘、斜坑掘等と記載してください。
- 2 跡地処理については、裸地、砂利舗装、埋戻し等のほか、法面についても芝付け、コンクリートブロック、擁壁等と具体的に記載してください。
- 3 残土処理については、残土処理地を具体的に記載してください。
- 4 採取物の利用目的については、生コン用砂利、観賞用石等と具体的に記載してください。
- 5 隣接地の現況については、詳細に記載してください。分かりにくい場合は、写真を添付してください。

水面埋立干拓明細書

<p>1 水面の種類及び 水面面積</p>	
<p>2 埋立干拓面積</p>	<p>m²</p>
<p>3 埋立土量</p>	<p>m³</p>
<p>4 隣接地の現況</p>	
<p>5 工事の方法</p>	
<p>6 跡地の利用目的</p>	

- 注 1 水面の種類については、湖、河川、池、沼等と記載してください。
- 2 隣接地の現況については、詳細に記載してください。分かりにくい場合は、写真を添付してください。
- 3 工事の方法については、具体的に記載してください。
- 4 跡地の利用については、宅地利用、観光利用、工場敷地等と記載してください。

建築物等色彩変更明細書

<p>1 変更するものの種類</p>	<p>屋根・壁面・煙突・門・へい・橋・鉄塔</p> <p>その他()</p>
<p>2 現在の色彩及び材料</p>	<p>明 度 (明るい・普通・暗い)</p> <p>色</p> <p>材 料</p>
<p>3 変更後の色彩及び材料</p>	<p>明 度 (明るい・普通・暗い)</p> <p>色</p> <p>材 料</p>
<p>4 変 更 面 積</p>	<p style="text-align: right;">㎡</p>

注 1 色彩については、明度を○印で囲むとともに、色彩を記載してください。

2 材料については、塗料材料及び使用材料を記載してください。

土石等^{たい}堆積明細書

1 ^{たい} 堆積物		
2 敷地の選定理由		
3 敷地面積	m ²	
4 ^{たい} 堆積面積	m ²	
5 ^{たい} 堆積する土地の外周線の敷地境界線からの距離	m	
6 ^{たい} 堆積の最高の高さ	m	
7 ^{たい} 堆積期間	年 月 日から 年 月 日まで	
8 跡地の整理計画	跡地の整理期間	年 月 日から 年 月 日まで
	跡地の整理方法	
9 隣接地の現況		

- 注 1 ^{たい}堆積物については土石、廃棄物及び再生資源の区分を記入するとともに、その具体的な名称を記載してください。
- 2 跡地の整理方法については、詳細に記載してください。分かりにくい場合は、平面図等を添付してください。
- 3 隣接地の現況については、詳細に記載してください。分かりにくい場合は、写真を添付してください。

風致地区内行為通知書

年 月 日	
(あて先) 大津市長	
通知者 住所 氏名 電話	
風致地区内で行為をしようとするので、次のとおり通知します。	
1 規定適用項目	条例第 3 条第 号
2 行為の所在地	
3 風 致 地 区	風致地区
4 行為地の地目 及び面積	
5 行為の種類	
6 行為の目的 及び理由	
7 行為期間	年 月 日から 年 月 日まで

風致地区内行為完了・廃止届出書

年 月 日	
(あて先) 大津市長	
届出者 住所 氏名 電話	
風致地区内行為を完了(廃止)したので、次のとおり届け出ます。	
1 許 可 年 月 日 許 可 番 号	大津市指令 年 月 日 第 号
2 許可を受けた行為	
3 行 為 地	
4 行為着手・廃止 年 月 日	着 手 年 月 日 完 了 年 月 日 廃 止 年 月 日
5 備 考	

注 廃止の場合は、備考欄にその理由を記載してください。

風致地区内行為実施状況等報告書

年 月 日

(あて先)
大津市長

報告者

大津市風致地区内における建築等の規制に関する条例第 8 条第 1 項の規定に基づき次のとおり報告いたします。

なお、この報告書の記載事項は事実と相違ありません。

1	行為の場所			
2	建築主(行為者)の住所・氏名	電話		
3	代理人の住所・氏名	電話		
4	工事監理者の住所・氏名 事務所登録	電話 ()建築士事務所 ()知事登録 第 号		
5	施工者の住所・氏名 建設業登録	電話 建設業の許可 大臣・()知事 第 号		
6	風致許可証番号 その他の許可番号	・ 年 月 日 大津市指令 第 号 ・ 号		
7	用途地域	8 高度地区	第 種	高度地区
9	その他の区域			
10	敷地面積との比	建ぺい率	%	容積率 %
11 現況調査結果	建築等行為		造成等行為	
	構造	造	目的(用途)	
	階数	地上 階、地下 階		
	高さ	m	進捗状況	
	用途		土地所有者	・自己 ・()
	敷地面積	m ²	面積	m ²
	建築面積	m ²	地目	
外壁後退	道路 m、隣地 m			

注 県条例第7条第1項の規定により報告を求める場合は、この様式中「大津市風致地区内における建築等の規制に関する条例第8条第1項」とあるのは、「滋賀県風致地区内における建築等の規制に関する条例第7条第1項」とする。